



Het vergunningsproces van Uplace mag gerust een moeilijk parcours genoemd worden. Het begon in 2007, toen de Vlaamse Regering een beautycontest organiseerde voor het reconversiegebied Vilvoorde-Machelen. Uplace werd door de Vlaamse regering geselecteerd als winnaar van de beautycontest en sloot daarop in 2009 een Brownfieldconvenant met de Vlaamse Regering Peeters I. Dat contract werd intussen al twee maal hernieuwd door de daaropvolgende Vlaamse Regeringen Peeters II en Bourgeois I. Met het convenant ondersteunt de Vlaamse Regering Uplace als belangrijke trekker in de regio. Broodnodig, zo blijkt, want de regio telt vandaag meer dan 18.000 werkzoekenden.

MAAR WAT IS DAT NU PRECIES, EEN BROWNFIELDCONVENANT?

Brownfields zijn terreinen die er verlaten bij liggen, meestal in een verwaarloosde buurt. Heel vaak gaat het om voormalige industriële sites met vooral verouderde en verloederde gebouwen op vervuilde gronden. Met het Brownfielddecreet wil de Vlaamse Regering ondernemers en investeerders aanmoedigen om te investeren in deze vervuilde gronden om de hele regio terug leven in te blazen.

Door ondernemers aan te moedigen om eerst brownfields te gebruiken, vermijdt men dat nieuwe groene zones worden aangesneden. Het convenant verandert de spelregels niet, maar zet de neuzen in dezelfde richting. Door het afsluiten van een Brownfieldconvenant worden de vereisten en verwachtingen van het project duidelijk omschreven en engageren beide partijen zich met respect voor elkaar.

Ondertussen werden er in Vlaanderen al 69 brownfieldconvenanten afgesloten tussen de overheid en privéondernemers, steeds te raadplegen op de website van het Agentschap Ondernemen.

2007

Vlaamse Regering organiseert wedstrijd voor de reconversiezone Vilvoorde-Machelen. Uplace neemt deel

2009

Uplace komt als winnaar uit de herbestemmingswedstrijd en ondertekent het Brownfieldconvenant met Vlaamse Regering: overeenkomst tussen de Vlaamse Regering en ontwikkelaar om verlaten industrieterreinen, die vervuild zijn, te saneren en opnieuw te ontwikkelen

2010

Uitreiking vergunning handelsvestiging Ondertekening nieuw Brownfieldconvenant met nieuwe Vlaamse Regering
Alle Vlaamse partijen buiten Groen en Vlaams Belang, bevestigden op deze manier hun steun voor het project

2011

Herbestemming reconversiegebied Vilvoorde - Machelen
(gebied van 258ha waar Uplace gelegen is en 11ha van uitmaakt)
Uitreiking Stedenbouwkundige vergunning

2012

Uitreiking milieuvergunning

8 inspraakprocedures, waarbij iedereen de kans kreeg om te worden gehoord en bezwaren te formuleren. De Vlaamse Overheid en Uplace gaven afdoende antwoorden op alle vragen. Slechts 8 bezwaren werden tijdens de hele vergunningsprocedure geformuleerd. Die werden allemaal beantwoord. Geen enkele inwoner uit de regio heeft gedurende al die inspraakprocedures een bezwaar ingediend

Uplace volledig vergund

2014

Vernietiging milieuvergunning en vernietiging herbestemming reconversiegebied Vilvoorde-Machelen door de Raad van State

Unaniem positief advies van de hoogste Vlaamse milieuadministratie

2015

Ondertekening Brownfieldconvenant met derde Vlaamse Regering en nieuwe herbestemming van het reconversiegebied Vilvoorde-Machelen

Vlaamse regering herbevestigt voor derde keer steun aan het project

9de inspraakprocedure

Reeds 70 miljoen euro geïnvesteerd
70 bezwaarschriften voor het volledige herbestemde gebied (dus niet allemaal tegen Uplace) worden door de overheid behandeld

2016

Voorziene start bouw

2018

Voorziene opening

Zonder rechtszekerheid, geen ondernemerschap

8 jaar nadat Uplace door de Vlaamse Regering als winnend concept werd gekozen als trekker om de vervuilde kanaalzone Vilvoorde-Machelen te herontwikkelen, 3 jaar nadat het project alle nodige vergunningen kreeg en de burger 9 keer zijn mening kon geven over het project, zijn de bouwwerken nog steeds niet gestart. Om dit proces beter te begrijpen, vroegen we tekst en uitleg aan Professor Alain Laurent Verbeke, verbonden aan de Faculteit Rechtsgeleerdheid van Leuven.

WE VALLEN METEEN MET DE DEUR IN HUIS: WAAR STAAT UPLACE VANDAAG?

In 2012 had Uplace alle nodige vergunningen op zak en kon het effectief beginnen bouwen. De Raad van State vernietigde bepaalde van deze vergunningen echter in 2014 gezien de manier waarop de overeenkomst tussen de Vlaamse Overheid en de ontwikkelaar tot stand kwam. De vernietiging geschiedde op basis van formele argumenten, inhoudelijk werd het project nooit aangevallen.

Ondertussen werd de 9e inspraakprocedure voor het hele reconversiegebied, waar Uplace 4,3% van uitmaakt, afgerond. Er werden slechts 70 bezwaren ingediend. Dat cijfer is beduidend laag, zeker in vergelijking met kleinere projecten zoals de verbrandingsoven van Kampenhout, die zo'n 25.500 bezwaren haalde. Dan kunnen we hier moeilijk spreken van grote tegenstand.

IS DIT LANGE PROCES EIGEN AAN HET DOSSIER UPLACE?

Het dossier is inmiddels uitgegroeid tot een symbooldossier, maar het is zeker niet het enige project dat een woelig vergunningsproces kent. In ons land staan vergunningen namelijk niet gelijk aan rechtszekerheid. Dat komt omdat we in België – in vergelijking met onze buurlanden – wel heel ver gaan in de mogelijkheid om bezwaren in te dienen. Elke burger kan vanuit zijn eigen individueel belang een bezwaar aantekenen. Ik geloof dat de burger absoluut een stem moet krijgen in het proces, maar veel beter zou zijn dat de burger in het begin betrokken wordt.

IS INSpraak NIET EIGEN AAN DE DEMOCRATISCHE RECHTSSTAAT?

We leven inderdaad in een democratie, waarbij er rechten en plichten gelden. Eén van die rechten is inspraak tijdens vergunningsprocedures. Toch is het vreemd dat in ons rechtssysteem deze rechten bijna eindeloos kunnen uitgeoefend worden, zelfs als een project reeds in een finale fase zit en alle vergunningen op zak heeft. Hierdoor blijven projecten jarenlang geblokkeerd. Het is ook eigenaardig aan ons systeem dat elke lagere overheid de beslissingen van een hogere overheid kan aanvechten. Ik pleit daarom ook voor meer juridische en procedurele duidelijkheid.

WAT ZIJN DE GEVOLGEN VAN DIT LANGE PROCES?

Rechtszekerheid wil eigenlijk zeggen dat er uitvoeringszekerheid moet zijn: eens een vergunning wordt uitgereikt, moet deze op een bepaald moment ook definitief zijn. Dit is cruciaal voor zowel burgers die een huis, of zelfs een tuinhuis willen bouwen, als voor ondernemers die investeren in onze samenleving.

ALAIN LAURENT VERBEKE
HOOGLERAAR

Alain Laurent Verbeke is Gewoon Hoogleraar aan de Universiteiten van Leuven en Tilburg, en Visiting Professor of Law aan Harvard Law School. Hij is advocaat aan de balie te Brussel.



Uplace zit ondertussen natuurlijk niet stil! Er werd de afgelopen jaren al sterk geïnvesteerd om van het braakliggend terrein een bruisende ontmoetingsplaats voor iedereen te maken. De leegstaande fabrieksgebouwen op het terrein werden afgebroken en de grond werd reeds gesaneerd en opgeruimd. Om de buurt veilig en proper te houden, zal Uplace in de eerstvolgende maanden ook de twee leegstaande huizen op het terrein afbreken. In afwachting van de eerste steen wil Uplace vandaag al een goede buur zijn. Meer vragen hierover? Contacteer ons op letstalk@uplace.eu

